

# Årsredovisning

för

## Invict Runö Utveckling AB

559022-6550

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Daniel Bezo, Styrelseledamot

2024-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för Invict Runö Utveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall utveckla och bebygga fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget utgör en del av koncernen Invict Properties AB, 559022-6337 med säte i Norrköping.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget avyttrat 3 småhusenheter samt 1 bostadsrätter i Brf Runö Gård Södra 1, Orgnr 769631-5550.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	749	1 336	2 003	2 373
Resultat efter finansiella poster	4 924	4 740	13 845	-577
Soliditet (%)	39,7	21,7	9,4	2,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 888 753	2 806 488	9 745 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 806 488	-2 806 488	0
Årets resultat			2 438 450	2 438 450
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>9 695 241</b>	<b>2 438 450</b>	<b>12 183 691</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 4 480 000 (4 480 000).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 695 241
årets vinst	2 438 450
	<b>12 133 691</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 133 691
	<b>12 133 691</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	748 689	1 336 176
Övriga rörelseintäkter	7 303 085	5 755 588
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>8 051 774</b>	<b>7 091 764</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 202 612	-637 489
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-199 600	-349 300
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 402 212</b>	<b>-986 789</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 649 562</b>	<b>6 104 975</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	-5 000	340 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	794	-8 353
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 721 769	-1 696 626
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 725 975</b>	<b>-1 364 979</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4 923 587</b>	<b>4 739 996</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-800 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	-1 041 495	-1 100 784
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 841 495</b>	<b>-1 100 784</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>3 082 092</b>	<b>3 639 212</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-643 642	-832 724
<b>Årets resultat</b>	<b>2 438 450</b>	<b>2 806 488</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 529 622	18 776 137
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 529 622</b>	<b>18 776 137</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	9 552 881	16 642 506
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	8 000 000	12 000 000
Andra långfristiga fordringar		2 373 500	2 330 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 926 381</b>	<b>30 973 006</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 456 003</b>	<b>49 749 143</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		40 000	0
Övriga fordringar		4 467 139	27 910
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 321	13 041
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 525 460</b>	<b>40 951</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 295 980	1 550 068
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 295 980</b>	<b>1 550 068</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 821 440</b>	<b>1 591 019</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 277 443</b>	<b>51 340 162</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		9 695 241	6 888 753
Årets resultat		2 438 450	2 806 488
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 133 691</b>	<b>9 695 241</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 183 691</b>	<b>9 745 241</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 779 306	1 737 811
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 779 306</b>	<b>1 737 811</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 311 533	33 062 937
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 311 533</b>	<b>33 062 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 196 757	5 447 896
Skatteskulder		642 671	976 120
Övriga skulder		1 047 148	300 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 337	70 157
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 002 913</b>	<b>6 794 173</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 277 443</b>	<b>51 340 162</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 521 682	26 385 020
Försäljningar/utrangeringar	-8 795 007	-5 863 338
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 726 675</b>	<b>20 521 682</b>
Ingående avskrivningar	-1 745 545	-1 795 171
Försäljningar/utrangeringar	748 092	398 926
Årets avskrivningar	-199 600	-349 300
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 197 053</b>	<b>-1 745 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 529 622</b>	<b>18 776 137</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 642 506	37 397 720
Tillkommande fordringar	410 375	7 500 000
Avgående fordringar	-7 500 000	-28 255 214
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 552 881</b>	<b>16 642 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 552 881</b>	<b>16 642 506</b>

**Not 4 Andelar i bostadsrättsföreningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 000 000	16 000 000
Försäljningar	-4 000 000	-4 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 000 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Skulder som förfaller fem år efter balansdagen.</b>		
Skulder till kreditinstitut	11 899 517	25 164 484
	<b>11 899 517</b>	<b>25 164 484</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	18 070 000	31 600 000
	<b>18 070 000</b>	<b>31 600 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Norrköping 2024-06-18

*Irfan Turan*  
Irfan Turan  
Ordförande

*Daniel Bezo*  
Daniel Bezo  
Verkställande direktör